



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma  
Direktorat glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 200  
fax: +382 20 446 215

Broj: 09-332/23-4485/2  
Datum: 07.06.2023.godine

## VELIMIR VUJOVIĆ

**PODGORICA**  
Balšića 51

Aktom broj: 09-332/23-4485/1 od 31.05.2023.godine, Direktoratu Glavnog državnog arhitekta i razvoj arhitekture ovog Ministarstva – Glavnom Državnom arhitekti, obratio se Velimir Vujović iz Podgorice, zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađenim od strane „Ing invest“ d.o.o. Danilovgrad, ovjerenim elektronskim potpisom projektanta dana 31.05.2023. godine u 07:17:49 + 02'00', za izgradnju stambenog objekta na UP 1-4, Blok 1, koju čini katastarska parcela br. 280/1 KO Podgorica III, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Zagoric 3 i 4 zona 2“ („Službeni list CG“-opštinski propisi br.19/09), Glavni grad Podgorica.

Članom 87 stav 4 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), utvrđena su ovlašćenja Glavnog državnog arhitekta a naročito da daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 ovog zakona i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, bruto razvijena građevinska površina, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

Članom 60 stav 1 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), propisano je da kad podnesak sadrži neki formalni nedostatak zbog kojeg se po njemu nije moglo postupiti ili ako je podnesak nerazumljiv ili nepotpun, ovlašćeno službeno lice će odmah, a najkasnije u roku od 3 dana od dana prijema podneska, zahtijevati od stranke da nedostatke otkloni i odrediti joj rok u kojem je dužna da to učini.

**Uvidom u dostavljenu dokumentaciju i predmetni planski dokument, ovaj Direktorat je utvrdio sledeće:**

Smjernicama iz planskog dokumenta DUP „Zagorič 3 i 4 - zona 2“ Izmjene i dopune (Sl. List CG - opštinski propisi br. 19/09), *Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata individualnog stanovanja, Pravila za izgradnju objekata* propisano je da je minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele 3m. Uz saglasnost susjeda ovo rastojanje se može smanjiti na min 2,5m. Uvidom u predmetno idejno rješenje konstatovano je da je udaljenost od zadnje granice parcele 2.80m te je potrebno isto uskladiti sa navedenim smjernicama.

Uvidom u predmetni zahtjev utvrđeno je da je potrebno dostaviti **Elaborat parcelacije** izrađen od strane ovlaštene geodetske organizacije za UP 1-4, isti mora biti ovjeren od strane nadležnog organa uprave – Uprave za katastar i državnu imovinu.

Neophodno je dostaviti **Izjavu projektanta** u odnosu na član 87 ovog Zakona sa tabelarnim prikazom zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara (indeks zuzezosti, indeks izgrađenosti, BRGP, spratnost) - i zadovoljenog odnosa prema građevinskoj liniji – u originalu sa **potpisom i pečatom**, kao i **Izjavu geodetske licencirane organizacije** koja će dati identifikaciju tačne lokacije planiranog objekta, navesti od kojih kat.parcela se sastoje predmetne urbanističke parcele i preko koje kat.parcele je obezbijeđen kolski prilaz objektima na vlasničkim parcelama – u originalu sa potpisom i pečatom.

**Projektni zadatak** idejnog rješenja je potrebno uskladiti sa članom 9 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019.) tako da sadrži sledeće: 1) uvod, 2) cilj i svrhu izrade tehničke dokumentacije; 3) predmet tehničke dokumentacije (opšti podaci o objektu, lokacija, namjena, kapacitet, faznost izgradnje, zahtjevani materijali, i podatke o zahtjevanom nivou instalacija i opreme); 4) osnove za projektovanje sa podacima o zahtjevanim tehnološkim procesima; 5) specifične zahtjeve; 6) potpis i ovjeru investitora. Svu potrebnu tehničku dokumentaciju, uključujući ugovor između projektanta i investitora, projektni zadatak i tehnički opis, uredno potpisati i ovjeriti od strane projektanta i investitora.

U skladu sa članom 10 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019.), kada se radi idejno rješenje tekstualna dokumentacija idejnog rješenja sadrži **tehnički opis** projektovanog objekta sa navođenjem potrebnih komunalnih kapaciteta, sa posebnim osvrtom na materijalizaciju i obradu površina elemenata omotača (fasada i krovova), elemenata okvira stolarije/bravarije i dodatnih fasadnih elemenata (balkonskih ograda, brisoleja i elemenata dekora), kao i materijalizaciju i obradu površina u okviru uređenja terena, sa tabelom/legendom svih završnih obrada površina, njihovim površinama na terenu, potpisana od strane glavnog inženjera. Precizno navesti završne materijale sa bojom prema **RAL karti** kao i **procenat zelenila** i **procenat popločanja** na parceli.

**Svi grafički prilozi** treba da sadrže: orijentaciju, razmjernik i legendu površina. Sve grafičke priloge, **uključujući 3d prikaze, dostaviti potpisane na Obrascu 6** u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018., 043/19 od 31.07.2019. godine);

Na fasadama je potrebno jasno označiti materijalizaciju svih djelova objekta uz opis i legend. Shodno navedenom, a u smislu člana 111 Zakona o upravnom postupku treba da se izjasnite na rezultate ispitnog postupka u smislu ovako utvrđenog činjeničnog stanja, a ovo u roku od 8 (osam) dana od dana prijema ovog obavještenja.

Ukoliko u ostavljenom roku ne postupite po predmetnom obavještenju, ovo Ministarstvo će postupiti u skladu sa članom 112 stav 3 Zakona o upravnom postupku i donijeti rješenje bez izjašnjenja stranke

**GLAVNI DRŽAVNI ARHITEKTA**

**Vladan Stevović, M.Arch.**